Nr. 12 Mielec, w marcu 1934 r. Rok XIV.

# Orędownik

## Starostwa i Wydziału Rady powiatowej w Mielcu.

Wychodzi raz w miesiącu.
Prenumerata roczna urzędowa 3 Zł.
„ „ prywatna 4 Zł.

## Do wszystkich Zarządów gminnych w powiecie.

**Wyjaśnienia niektórych przepisów prawa o notarjacie.**

A/VI-1-5 1934 Mielec, dn. 7/III 1934.

Poniżej podaję do wiadomości wyjaśnienia Prezesa Sądu Apelacyjnego w Krakowie celem zapoznania się z treścią tychże i udzielania wyjaśnień ludności.

Wobec wejścia w życie z dniem 1 stycznia 1934 r. nowego prawa o notarjacie i potrzeby wyjaśnienia niektórych przepisów tego prawa, a po uprzedniem uzyskaniu zezwolenia Ministerstwa Sprawiedliwości, wyrażonego w reskrypcie z dnia 28 stycznia 1934 r. Nr. I. C. 2721-2-1-34, podaję do wiadomości, co następuje:

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Nr. 84 poz. 609 Dz Ust. zawierające prawo o notarjacie, a wchodzące w życie z dniem 1 stycznia 1934 r. może budzić co do niektórych jego postanowień pewne trudności interpretacyjne Dla zapobieżenia zatem wątpliwościom w praktyce oraz dla podkreślenia niektórych ważniejszych przepisów tego prawa, a nie przesądzając w niczem wyników swobodnej wykładni sądowej wyjaśniam co następuje:

1) Według art. 3 § 2 tego prawa czynność zdziałana przez notarjusza poza okręgiem Sądu Okręgowego w którym ten notarjusz ma siedzibę, niema mocy czynności notarjalnej. Przepis ten nie oznacza nieważności samej czynności ani aktu prawnego.

Czynność tę czy też akt należy oceniać jedynie tak jak gdyby nie była ona sporządzona w formie czynności notarjalnej a zatem dokument nie posiadałby wiary dokumentu publicznego. Jedynie czynność, dla której ważności jest wymagana forma aktu notarjalnego, jest nieważna.

2) Zwracam szczególną uwagę na przepis art. 33 prawa o notarjacie, wedle którego oprócz osób, biorących udział w akcie, notarjusz ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody, wyrządzone przy pełnieniu obowiązków urzędowych wskutek winy, zaniedbania albo nieumiejętności własnej, swego zastępcy i personelu kancelaryjnego. Taką samą odpowiedzialność ponoszą zastępcy notarjuszów, wyznaczeni do zastępstwa bez zgody notarjusza, Roszczenie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia w którym poszkodowany powziął wiadomość o wyrządzonej mu szkodzie.

3) Według art. 81 prawa o notarjacie notarjusz spisuje akt notarjalny, jeżeli strony powinny lub chcą nadać czynności znamię dokumentu publicznego. Według art. 82 § 1 tego prawa umowy o przejścia, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością nowej umowy sporządzone w formie aktu notarjalnego. Przepis ten odnosi się do wszelkiego rodzaju umów wyżej wymienionych, jakie będą miały miejsce od dnia 1 stycznia 1934 r. Przy rozstrzyganiu sporów, zwłaszcza przy wydawaniu wyroków zaocznych i przy uznaniu żądania pozwu przez stronę pozwaną, należy na to zwrócić szczególną uwagę.

Jakkolwiek bowiem w § 2 tego artykułu przewidziano, że w postępowaniu sądowem formę przepisaną w § 1 zastępuje ugoda, układ lub orzeczenie sądowe—to jednak tego rodzaju ugody, układy i orzeczenia sądowe nie mogą odnosić się do umów, które zawarto uprz dnio bez zachowania formy aktu notarjalnego. Nieuzasadnione prawnie jest zatem roszczenie o zeznanie dokumentu intabulacyjnego na podstawie umowy, zawartej bez zachowania formy aktu notarjalnego Od tej zasady wyłączono tylko umowy o zwolnienia prawa własności i do nieruchomości od ciężarów, oraz umowy o obciążenie. zwolnienie od ciężarów, odstąpienie lub zmianę praw zaintabulowanych na nieruchomości, jak n. p. prawa zastawu, służebności i t. p. Wyjęte są również od wymienionej zasady nie będące umowami zdarzenia prawne na podstawie których można żądać wpisów hipotecznych. Uzasadnione prawnie jest zatem roszczenie—przy dzisiejszym stanie ustawodawstwa hipotecznego—o wpis prawa własności wskutek zasiedzenia.

Ugoda, układ lub orzeczenie sądowe jest dopuszczalne zatem jedynie w tych wypadkach, w których wpis do ksiąg hipotecznych ma nastąpić nie na podstawie zawartej już umowy stron, ale na podstawie orzeczenia sądowego lub porozumienia się stron w toku postępowania sądowego, odnoszącego się do nieruchomości, a więc n. p. na podstawie sprzedaży egzekucyjnej lub ugody stron i orzeczenia sądowego w toku pertraktacji spadkowej.

Prócz powyższych wypadków prawo o notarjacie wymaga również formy aktu notarjalnego dla wa-

żności pełnomocnictw, na podstawie których mają być zawarte przed notarjuszem umowy wymienione w art. 82 § 1.

Wedle art. 129 przepis art. 82 nie narusza uprawnień administracyjnych, wynikających z ustaw szczególnych, dopuszczających formę aktu prywatnego dla umów, których skuteczność prawna jest uzależniona od zezwolenia lub zatwierdzenia właściwej władzy ziemskiej. Art 82 nie narusza również przepisów, zawartych w ustawach cywilnych, które w myśl art. 139 stosuje notarjusz przy sporządzaniu umowy dziedziczenia i przy sporządzaniu albo przyjmowaniu rozporządzenia ostatniej woli. Wchodzą tu w grę przepisy §§ 569, 587, 1249 i 1250 kod. cyw. austr. a z tych zwłaszcza § 2249 o umowie dziedziczenia pomiędzy małżonkami (art 141 prawa o notarjacie).

4) Jakkolwiek jak wyżej wyjaśniłem cały szereg czynności potrzebuje formy aktu notarjalnego jedynie dla osiągnięcia znamienia dokumentu publicznego, a forma sądowa zastępuje formę notarjalną— jednak według art. 142 prawa o notarjacie ustaje właściwość sądu dokonywania czynności, które może sporządzać notarjusz, a w szczególności ustaje prawo sądu do przyjmowania oświadczeń ostatniej woli, a także do legalizowania odpisów i podpisów. Skutkiem tego z dniem 1 stycznia 1934 r. dokonywanie tych czynności w sądzie jest niedopuszczalne, a dawne repertorjum uwierzytelnień „G" w sądach grodzkich staje się zbędne, należy je znieść i nowych nie zakładać,

5) Podkreślam, że według art, 84 prawa o notarjacie nie jest potrzebne dla ważności aktu notarjalnego opatrzenie go pieczęcią. Takie opatrzenie pieczęcią jest tylko potrzebne według art. 91 dla wpisów, a według art. 92 dla odpisów wierzytelnych z aktów notarjalnych.

6) Prawo o notarjacie wprowadza w wymienionym już art, 82 przymus notarjalny dla umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości i to pod nieważnością samej umowy. Przepis ten wprowadza daleko sięgające, a dla szerokich warstw, zwłaszcza włościańskich niezmiernie ważną i zasadniczą zmianę, tembardziej, że tej ludności trudno będzie przez dłuższy czas przyzwyczaić się do nowego przepisu. Skutkiem tego mogą łatwo powstać liczne szkody dla tej ludności wobec zawarcia szeregu nieważnych umów, co zarazem może wpłynąć ujemnie na pewność prawną obrotów nieruchomościami, utrudnić kredyt hipoteczny, oraz znacznie utrudnić utrzymanie zgodności ksiąg gruntowych z faktycznemi stosunkami posiadania.

Wobec tego proszę Panów Prezesów Sądów okr. o zwrócenie się do wszystkich Panów Sędziów. zwłaszcza tych, którzy mają sobie przydzielone sprawy porad prawnych, opiekuńcze, spadkowe, hipoteczne a także spory cywilne, aby przy każdej sposobności zwracali ludności włościańskiej uwagę, na nowe zasady art. 82 prawa o notarjacie. Panowie Sędziowie, sprawujący kierownictwo Sędziów grodzkich wyznaczą do dnia 28 lutego 1934 r. dnie, w których omówią dokładnie zasady art. 82 prawa o notarjacie i poproszą na zebranie wszystkich wójtów i pisarzy gminnych (sekretarze). do których również zwrócę się z odezwą o zawiadomienie i pouczenie o nowych przepisali, jaknajszerszych warstw ludności włościańskiej w drodze zebrań, poszczególnych zawiadomień oraz ogłoszeń w gminach.

O wykonaniu proszę mi złożyć sprawozdanie

Prezes Sądu Apelacyjnego:

(—) Dr. Parylewicz.

Ponadto należy natychmiast wywiesić na tablicy urzędowej ogłoszenie następującej treści:

Od dnia 1 stycznia 1934 r. umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości muszą być sporządzone u notarjusza w formie aktu notarjalnego, gdyż w przeciwnym razie będą te umowy nieważne i nie będzie można na ich podstawie ani uzyskać wpisu do ksiąg gruntowych (w hipotece) ani wytoczyć pozwu przed sądem o dotrzymanie umowy. Za tego rodzaju umowy uważa się umowy kupna, sprzedaży, zamiany, darowizny. wpisy prawa zastawu dla pożyczek i t. p. Obciążenie, odstąpienie lub wykreślenie prawa zastawu może nastąpić bez aktu notarjalnego. W razie spisywania umowy u notarjusza w zastępstwie, pełnomocnictwo do zastępstwa musi być również w formie aktu notarjalnego.

---

L: P-11/2-34. Mielec, dn. 4/III 1934.

**Zwalczanie żebractwa i włóczęgostwa.**

W związku z rozpoczęciem na terenie m st Warszawy akcji, mającej na celu zwalczanie żebractwa i włóczęgostwa w wykonaniu postanowień rozporządzenia Prezydenta R. P. z dnia 14 października 1927 r. (Pz. U R. P. Nr. 92, poz. 823), Ministerstwo Spraw Wewn. w porozumieniu z Ministerstwem Opieki Społecznej zarządza co następuje:

W celu przyjścia z pomocą tej akcji i niedopuszczania do stolicy osób, które pod pozorem poszukiwania pracy opuszczają miejsce stałego zamieszkania, a następnie po przybyciu do Warszawy powiększają liczbę bezdomnych, niekiedy zaś oddają się żebraninie i wałęsaniu, należy ze szczególną uwagą przy zgłaszaniu się petentów do władz o zasiłki na wyjazd do Warszawy względnie o ulgowe bilety na przejazd badać czy rzeczywiście zgłaszający się wyjeżdża celem objęcia pracy, z reguły jednak nie należy zasiłków takich w żadnej formie udzielać.

Jednocześnie należy środkami, leżącemi w kompetencji władz, przeciwdziałać niecelowym wędrówkom osób, które w następstwie takich wędrówek stają się ciężarem miejscowej opieki społecznej lub oddają się żebraninie.

Wobec osób, którzy żebrzą w sposób zuchwały lub oszukańczy albo też skłaniają do żebrania nieletnich poniżej lat 17, należy stosować sankcje karne z art. 32 prawa o wykroczeniach (Dz. U. R P. Nr. 60 poz. 572 r. 1932).

W województwach na obszarze których weszły w życie postanowienia rozp. z dnia 14 października 1926 r. (Dz. U. R. P. Nr 92, poz. 823) o zwalczaniu żebractwa i włóczęgostwa należy względem żebraków i włóczęgów wykorzystywać uprawnienia, z tych przepisów wynikające.

---

L: 1.-Bud. 1-4-1/34. Mielec, dn 3 marca 1934

Podaje się do wiadomości treść następującego wyroku:

## ODPIS.

Najwyższy Trybunał Administracyjny L. Rej 3674/31.

**W Imieniu Rzeczypospolitej Polskiej**

**Najwyższy Trybunał Administracyjny w składzie:**

Przewodniczący Prezes Kopczyński i Sędziowie: Kozłowski, Olpiński przy udziale referendarza Sekretarjatu Prawniczego Kosteckiej, w sprawie ze skargi Marjana i Aleksandry Bielaszewskich na orzeczenie Ministerstwa Robót Publicznych z dnia 13 września 1930 r. L. XV. 556/30 w przedmiocie nakazu rozbiórki domu, po przeprowadzonej dnia 3 listopada 1933 r. rozprawie, a to po wysłuchaniu sprawozdania sędziego—sprawozdawcy, jakoteż wywodów zastępców skarżących adw. Abramsona oraz władzy pozwanej radcy Minist. Krakiewicza, oddala skargę, jako nieuzasadnioną.

**Powody.**

Magistrat m. Warszawy orzeczeniem z dnia 15 marca 1929 r. wewał Marjana Bielaszewskiego jako właściciela nieruchomości Nr. 9 przy ul Narbutta w Warszawie, do opróżnienia i rozebrania samowolnie pobudowanego prowizorycznego parterowego domu drewnianego na wymienionej posesji, ponieważ w swoim czasie odmówił mu zatwierdzenia projektu budowy tego domu, jako zagrażającemu beepieczeństwa publicznemu.—

Odwołanie Bielaszewskiego od powyższego orzeczenia Magistratu m. Warszawy, Minister Robót Publ. orzeczeniem z dnia 13 września 1930 r. L. XV 556-39 nie uwzględnił, uważając, że rozstrzygnięcie Magistratu znajduje oparcie w przepisach art. 380 prawa budowlanego W uzasadnieniu orzeczenia przytoczono, że według protokołu oględzin technicznych dokonanych w dniu 17 grudnia 1929 r. dom nie posiada muru ogniochronnego od granicy nieruchomości sąsiedniej, piece urządzone są bezpośrednio przy ścianach drewnianych, wysokość zaś izb mieszkalnych wynosi tylko 2.25 w świetle, wobec czego uważać należy budynek za zagrażający bezpieczeństwu publicznemu w razie pożaru, oraz ujemnie oddziaływujący na zdrowie lokatorów, przyczem niebezpieczeństwo tego stanu rzeczy nie może być inaczej usunięte, jak przez rozbiórkę domu. Ponadto władza pozwana zaznacza, że przepisy art. 380 prawa budowlanego mają zastosowanie nie tylko do domów wzniesionych po wejściu w życie tego prawa, lecz i do zabudowanych poprzednio, oraz, że wyrok karno—sądowy z oskarżenia Cielaszewskiego o samowolne wzniesienie domu, zwalniający go od kary nie zamyka władzy budowlanej prawa wydania decyzji na podstawie przepisów policyjno—budowlanych.

Skarżąc powyższe orzeczenie Ministerstwa Robót Publicznych do Najwyższego Trybunału Administracyjnego podnosi skarżący, iż właścicielką spornej nieruchomości jest również i jego żona Aleksandra przez władzę administracyjną do sprawy nie wzywana, wobec czego władza naruszyła przepisy art 380 prawa bud. oraz art 9 i 22 prawa o postępowaniu administr., oraz, że zarządzenie władzy administracyjnej było już przedmiotem rozpoznania sądu karnego, który wyrokiem z dnia 28 marca 1930 r. uniewinnił go, wyrok zaś ten jako prawomocny obowiązuje wszystkie władze państwowe.

Władza pozwana wnosi o oddaleni skargi jako nieuzasadnionej.

W podaniu z dnia 29 lutego 1933 r. skarżący oświadczają, że skargę podtrzymują i proszą o przeprowadzenie rozprawy jawnej.

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozpoznawszy zarzuty skargi w związku z wywodami zawartemi w odpowiedzi na skargę władzy pozwanej, rozważył co następuje:

Art. 380 rozporządzenia Prezydenta Rzeczyposp. z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowania osiedli Dz. Ust. poz. 202, w brzmieniu obowiązującem w dacie wydania zaskarżonego orzeczenia, zawiera pomiędzy innemi postanowienie, iż władze budowlane w wypadku stwierdzenia uchybienia w utrzymaniu budynku, upoważnione są zawezwać właściciela do dokonania robót, mających na celu doprowadzenie budynku do stanu należytego, o ile zaś bezpieczeństwo publiczne nie może być zapewnione w drodze przeróbek lub użycia środków zapobiegawczych,—do rozebrania budynku w całości lub w części, według zaś art. 377 tegoż prawa obowiązani są do utrzymania budynku w stanie należytym właściciele lub osoby w ich imieniu działające. Wobec przytoczonego brzmienia zacytowanych przepisów, nie można uznać za trafne dowodzenie skargi jakoby władza budowlana wydając zarządzenie, mające na celu ochronę bezpieczeństwa publicznego, miała jednocześnie obowiązek dociekania stosunku prawnego rozmaitych osób do danej nieruchomości.— Przeciwnie należy uważać, iż wedle tych przepisów władza, gdy ma przed sobą osobą—współwłaściciela, względnie osobę reprezentującą właścicieli lub właściciela danej nieruchomości, winna żądanie swoje kierować bezpośrednio do tych osób, natomiast byłoby niezgodnem z duchem przepisów policyjno-budowlanych, gdyby władza budowlana zmuszona była odwlekać zarządzenia często niecierpiące zwłoki ze stanowiska bezpieczeństwa publicznego, do czasu ustalenia stosunku prawnego odnośnych osób pomiędzy sobą lub do danej nieruchomości, lub też gdyby się władza wdawała w rozstrzyganie sporów prywatno—prawnych, do których powołane są wyłącznie sądy. Powoływanie się skargi na art. 9 i 22 rozp. Prezydenta R. P. o postępowaniu administracyjnem, jest również nietrafne, wedle bowiem brzmienia art. 22, władza administracyjna w wypadkach, gdy poszczególne przepisy nie zawierają postanowień odmiennych, ma prawo a nie obowiązek wzywać osoby, od których potrzebuje wyjaśnień, lub których udział w czynnościach uważa za potrzebny, a zatem wezwanie danej osoby do sprawy pozostawione jest swobodnemu uznaniu władzy. Skoro więc jest bezspornem i z akt wynika, że w sprawie niniejszej skarżący jest współwłaścicielem spornej nieruchomości i w toku postępowania administracyjnego stale występował, zwalczając zarządzenia władzy z merytorycznych względów,

zarzut zaś o niewezwaniu współwłaścicieli—jego żony, wytoczył po raz pierwszy w skardze, zarzut ten ani ze względów formalnych w myśl art 83 prawa z dnia 27 października 1932 r. o Najwyższym Trybunale Administracyjnym Dz. Ust. poz. 806, ani ze względów merytorycznych na uwzględnienie nie zasługuje.

Nie uwzględniony jest również i drugi zarzut skargi, jakoby sprawa będąca przedmiotem rozstrzygnięcia władzy administracyjnej. została już uprzednio załatwiona wyrokiem sądu karnego. Jak słusznie bowiem dowodzi władza pozwana, wyrok sądu karnego orzeka wyłącznie o winie skarżącego co do samowolnego wzniesienia budynku, względnie nie wykonanie nakazu władzy rozbiórki tego domu, natomiast nie rozstrzyga kwestji, czy dom ten może być pozostawiony nadal ze stanowiska bezpieczeństwa publicznego. Te ostatnie sprawy rozstrzyga ocena domu ze stanowiska technicznego i oparte na tej technicznej opinji orzeczenie władzy policyjno—budowlanej, wydane w granicach przepisów prawa budowlanego.

W tym stanie rzeczy nie znajdując podstawy do uchylenia zaskarżonego orzeczenia, Najwyższy Trybunał Administracyjny oddalił skargę, jako nieuzasadnioną

Warszawa, dnia 3 listopada 1933 r.

Podpisy (-) Kopczyński, (-) Kozłowski, (-) Olpiński.

---

L: I. Bud. I-5/I-34. Mielec, dn. 5 marca 1934

Podaję do wiadomości okólnik Nr. 5 Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z dnia 11 stycznia 1934 Nr. SB. 28/23/1.

W związku z zapytaniem jednego z P.P. Wojewodów co do sposobu stawiania budynków frontowych względem ulicy lub drogi Ministerstwo Spraw Wewn. wyjaśnia co następuje:

Na podstawie art 11 pkt. b rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23 poz. 202) w planach zabudowania mogą być ustalone „Frontowe linje zabudowania", czyli linje ściśle określające położenie względem ulicy ścian frontowych budynków, tak co do ich odległości od ulicy, jak i go do kierunku względem ulicy.

W braku planów zabudowania jako też w przypadkach, gdy istniejące plany zabudowania nie ustalają frontowych linji zabudowania, przepisy miejscowe, wydane na podstawie art. 415 lub 416 cytowanego wyżej rozporządzenia mogą ustalić sposób zabudowania działek wogóle, jako też warunki, którym powinny czynić zadość budynki, wznoszone przy ulicach w szczególności (art 408 pkt. 3 i 8), a więc między innemi mogą ściśle określić w jaki sposób powinny być stawiane budynki frontowe względem ulicy.

Jednakowoż i w przypadkach, gdy ani plan zabudowaniu ani przepisy miejscowe nie uregulowały sposobu stawiania budynków względem ulicy, właściwe władze nie powinny dozwalać, by frontowe budynki były wznoszone w **sposób szpecący wygląd osiedla**, bądź ulicy lub drogi. Prawo władz do żądania, ażeby budynki frontowe nie szpeciły osiedla lub ulicy wpływa **z art. 380** cytowanego rozporządzenia w brzmieniu, nadanem mu rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 86 poz. 663) W myśl postanowień, zawartych w tym artykule w razie wzniesienia budynku bez pozwolenia, właściwe władze mogą żądać wykonania pewnych zmian w budynku między innemi i wtedy, gdy budynek zniekształca lub oszpeca ulice, place, wygląd miejscowości lub krajobrazu, a w razie, gdy zeszpecenie lub zniekształcenie nie może być usunięte w drodze dokonania zmian lub przeróbek, **nawet rozebranie budynku.**

Skoro więc, jako wypływa z powyższego, władze w celu usunięcia zeszpecenia mogą żądać zmian w już wzniesionym budynku, a nawet i rozebraniu takiego budynku. to tem bardziej mogą zabronić wzniesienia budynku w sposób szpecący lub zniekształcający ulice, place i t. p

Ponieważ zaś stawianie budynków **pod kątem** do ulicy, niewątpliwie szpeci wygląd ulicy, przeto władze przy udzielaniu pozwoleń na budowę powinny żądać, ażeby budynki **były stawiane równolegle** do linji ulicy. rzecz oczywista, o ile specjalne warunki lokalne, uniemożliwiające takie usytuowanie budynków nie stoją na przeszkodzie.

Przytem zauważa się, że nieprostopadłe położenie granic poszczególnych działek do kierunku ulicy, samo przez się nie powinno być traktowane jako przeszkoda do wznoszenia budynków równolegle do ulicy, w przypadkach zaś gdy w pewnej części osiedla istnieje większa ilość ukośnych do kierunku ulicy i wąskich parcel, nie nadających się do zabudowania zgodnie z przepisami bądź do ekonomicznego zabudowania, właściwe władze powinny rozważyć potrzebę przeprowadzenia **scalenia** w myśl art. 63—143 prawa budowlanego.

**Starosta powiatowy i Przewodniczący T. Wydz. Pow.**
**(-) Mgr. Z. Schlichting.**

Nakładem Starostwa i T. Wydziału pow. w Mielcu. Odpowiedzialny redaktor: **Piotr Ciechanowski** sekr. Rady pow.
Z drukarni M. Fiałkowskiego w Mielcu.

